

Yayın Organı: Sabah Gazetesi

Başlık: 11 ilin Master Planı Nasıl Olacak?

Tarih: 10.03.2023

11 ilin master planı nasıl olacak?



Geçtiğimiz hafta Gayrimenkul Yatırımcılar Derneği (GYODER) Başkanı **Mehmet Kalyoncu**'nun davetiyle Hatay'a gittik. **GYODER bir süredir üyeleriyle birlikte gönüllü seferberlik başlatmış durumda...** Bir taraftan 11 ilde master plan hazırlanmasına katkıda bulunuyor diğer taraftan da nitelikli konutların üretilmesi noktasında tecrübelerini aktarıyor. Bu kez de **Londra merkezli Foster & Partners**'in ortakları Bruno Moser, Iwan Jones, Nicola Scaranoro ile Kentel Yenileme Merkezi Başkanı, GYODER Üyesi Cem Yılmaz ve Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Öğretim Üyesi Doç. Serhat Başdoğan'la birlikte bölgede incelemelerde bulundular.

Kalyoncu, depremin ardından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nun liderliğinde, TOKİ ve Emlak Konut'un yürüttüğü çalışmalara kayıtsız kalmak istemediklerini belirterek, "Deprem bölgesinin master plan tasarımı için gönüllü olarak tabiiatla uyumlu, tasarıma değer veren, en uygun teknoloji baz alan ve toplumun menfaatlerini önceleyen bakışla elimizden gelen desteği sunacağız. Biz hazırlayıp başta Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı olmak üzere ilgili otoriteye sunacağız. Master planlar güncellenebilir, yani yaşayan şekilde hazırlanacak" diyor.

GYODER master plan çalışmalarını için üyelerinden bir bütçe de oluşturmuş... Kalyoncu, "Master plan çalışmalarını için 250 milyon liralık bir bütçe gerektiği anlaşılıyor. Bunu, GYODER olarak biz karşılayacağız" açıklaması yapıyor.

Kalyoncu'nun anlattığına göre, deprem enkazlarının kaldırılması için üyelerden 700'e yakın iş makinesi sahada... GYODER üyelerinin ekiplerinden şu anda

SON NOKTA

DİLEK GÜNGÖR

dilek.gungor@sabah.com.tr



270 kişinin (mimar, mühendis, şehir plancısı vb) bölgede tasarım çalışmaları için bulunduğu belirtiyor. Peki depremde yıkılan şehirlerin yeniden iman için ne kadarlık bir bütçe gerekir?

Kalyoncu bugünkü yıkılan, ağır hasarlı bina tespitlerine göre kabaca bir hesap yapıyor. **48 milyon metrekarelik bir alan inşa edileceğini, bunun da maliyetinin 528 milyar TL'yi bulabileceğini söylüyor.**

Peki ya İstanbul? İstanbul'un yakın bölgelerine ulaşım altyapısının büyük ölçüde tamamlandığına dikkat çekiyor. **Çanakkale Köprüsü**'nden **Osmangazi Köprüsü**'ne kadar olan alanı işaret ediyor. **Osmangazi Köprüsü** ile Kocaeli arasındaki alana İstanbul'un Anadolu yakasının sığabileceğini vurgulayan Kalyoncu, "Gebze-Üsküdar arası metro ile 50 dakika. Arsa maliyeti İstanbul'a göre daha avantajlı. Bölgede çok tersane var. **Hafif çelikte orada 6 ay içinde 90 ila 100 bin konut üretilebilir.** Böylece, taş ocağı sıkıntısı da çözülür. Maliyeti betonarmeden yüzde 10 pahalı olsa da ötekeldirmeyeyle bu aşağı çekilebilir" diyor.

Kalyoncu'nun altını çizdiği iki mesele daha var. Biri ruhsatların dijital ortama taşınması... Diğeri de arsa manipülasyonunun bitirilmesi... Kalyoncu, dijitalleşmeyi ruhsat sürecinin şeffaf ve izlenebilir olacağını, siyasetten koparılabileceğini anlatıyor. Türkiye'de arsa kapatma mantığının bitmesi gerektiğini söylüyor ve ekliyor: "İki yılda arsa maliyeti oluşturmadan 200 bin konut üretmek gerekiyor. Arsa maliyeti sıfırlansa gayrimenkul sektörüne yeni bir paradigma gelir. Böylelikle zaten varlıklı olan arsa sahiplerini daha da zenginleştirme dönemi biter. Kira rakamları uygun hale gelir."

Malta'yı Türkiye'ye taşıdılar!

Yahu çok tuhaf değil mi? Daha geçenlerde Suzan Sabancı Dinçer'in Miami'deki fotoğrafı, Dilek Sabancı'nın sözleri gündem olmadı mı? Her gün aile yeni bir bomba daha mı üretmek zorunda?

Vallahi billahi özel olarak çabalamıyoruz. İnsanın gözüne sokuyorlar.

Bilyorsunuz, çarşamba günü Akbank ortaklarının açıklaması piyasayı kanştrırdı. **Dilek Sabancı ve Sevil Sabancı 50.9 milyon adet hisseyi** borsada satmak için MKK'ya kaydının yapıldığını bildirdi. Borsada **"Hisseler satılacak" endişesiyle Akbank düştü. Meğer öyle değilmiş...** Hisseler bir cepten, diğerine gidiyor... Aynı gün saat 16:48'de yaptıkları açıklamada ise hisselerin borsada satılmayacağı, yatırımcısı oldukları serbest

özel fonlara devredileceğini belirttiler.

Hayda buyur buradan yak... Niye bunu yapıyorlar dersiniz. Çünkü, **Akbank 30 Mart'ta hisse başına 1.55 TL temettü dağıtacak. Dilek ve Sevil Sabancı'nın 50.9 milyon adet hisse de yaklaşık 79 milyon TL temettüsü var. Bu hisse kendilerinde kalsa yaklaşık 13 milyon TL stopaj, ayrıca sınır aşılığın için 4 milyon TL de gelir vergisi ödeyecekler. Şimdi bunu serbest fona devredip akıllarınca vergiden kaçıyorlar.**

Gerçi benimki de laf... Vergi cennetlerini seven bir aileden bahsediyoruz.

2019'da neredeyse maale vergi cenneti Malta vatandaşları olmadılar mıydı!